

NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)
CNPJ/ME nº 42.432.327/0001-82

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 18 DE AGOSTO DE 2021

1. DATA E LOCAL: Realizada em 18 de agosto de 2021, às 10h00, remotamente, tendo em vista as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia do Covid-19.

2. PRESENCAS: Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, restando dispensada a convocação da presente Assembleia, que assinam a presente Ata eletrônica / digitalmente.

3. MESA: Presidente: Sr. Sérgio Dias; Secretário: Sr. Bruno Silva.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) a realização da segunda emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão”), a ser objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400” e “Oferta”, respectivamente);

(ii) a renúncia dos atuais cotistas do Fundo ao direito de preferência para subscrição e integralização das cotas da Segunda Emissão e da Oferta (“Novas Cotas”);

(iii) a contratação da instituição líder responsável por intermediar a Oferta;

(iv) a aprovação do investimento pelo Fundo no **FUNDO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA BRL REFERENCIADO DI LONGO PRAZO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 15.348.108/0001-47 (“Fundo Renda Fixa BRL”), tendo em vista que o referido fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, administrador do Fundo (“Administrador”), de modo que referida situação configura potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 34, § 1º, V, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”); e

(v) a autorização ao Administrador e ao gestor do Fundo (“Gestor”) para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente Ordem do Dia.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia e após a discussão da matéria, os cotistas aprovaram, por unanimidade, expressamente e sem quaisquer restrições:

(i) Aprovar a Segunda Emissão de Cotas e a Oferta, pelo Fundo, nos termos do Anexo I à presente Ata;

(ii) Aprovar a renúncia dos atuais cotistas ao direito de preferência para subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Segunda Emissão e da Oferta;

(iii) Aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação; e

(iv) Aprovar o investimento pelo Fundo no Fundo Renda Fixa BRL, tendo em vista que o referido fundo é administrado pelo Administrador, nos termos do artigo 34, § 1º, V, da Instrução CVM 472;

(v) Autorizar o Administrador e o Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes das deliberações acima.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário abaixo indicados

Mesa:

Sérgio Dias
Presidente

Bruno Silva
Secretário

BRL Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.
Administradora

NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 42.432.327/0001-82

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 18 DE AGOSTO DE 2021

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA SEGUNDA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	2ª (segunda) emissão das cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até 2.000.000 (duas milhões) de Novas Cotas, correspondente a até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da subscrição de cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	A Oferta terá o montante mínimo de 500.000 (quinhentos mil) de Novas Cotas, correspondente a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, na data de emissão, sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta será cancelada.
Lote Adicional	O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) Novas Cotas, sem a necessidade de novo pedido de registro das Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a

liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Lote Suplementar

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Registro da Oferta

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme versão vigente e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

Público-alvo da Oferta

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais definidos nos documentos da Oferta e nos artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, e que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil e/ou política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliário, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2018.

Preço de Emissão

R\$100,00 (cem reais)

Preço de Subscrição

O Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Número de séries

Série única.

Taxa de Distribuição Primária

Taxa em montante equivalente a 4,26% (quatro inteiros e vinte e seis centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$4,26 (quatro reais e vinte e seis

centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor

100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$10.426,00 (dez mil quatrocentos e vinte e seis reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta.

Negociação e Custódia das Novas Cotas na B3

As Novas Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3 (“DDA”); e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Destinação dos recursos

Observada a política de investimentos do Fundo e os limites de concentração e aplicação previstos na Instrução CVM 555 e no Regulamento, o Fundo terá por política básica realizar investimentos de forma preponderante em Ativos Imobiliários e em Ativos Financeiros do segmento residencial. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros (conforme definidos no Regulamento), serão aplicadas em Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento).

Período de Distribuição	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA.
Regime de distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Demais Termos e Condições das Oferta	Os demais termos e condições das Oferta estarão previstos nos documentos das Oferta.